

市谷山伏町・南榎町・榎町・弁天町

# まちづくりを考える会 News

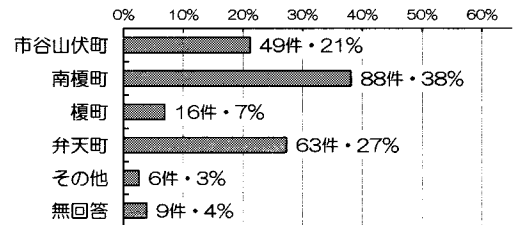
## アンケート調査へのご協力 ありがとうございました

考える会では、4月から5月にかけて、「**建替え時等のまちづくりルール**」についてのアンケート調査を実施しました。231件の方より回答を頂き、ありがとうございました（2～4面参照）。

そこで、次回考える会では、このアンケート調査結果を踏まえた当ルール（案）について意見交換をします。

どなたでも参加できますので、ご近所の方にお声掛けの上、奮ってご参加ください。よろしくお願ひします。

★回答者のお住いについて  
（問 10-1 より）



★回収率:11.5%

（回収数:231件 / 配布数:2,002件）

★配布対象:対象地区にお住いの方や  
土地や建物をお持ちの方

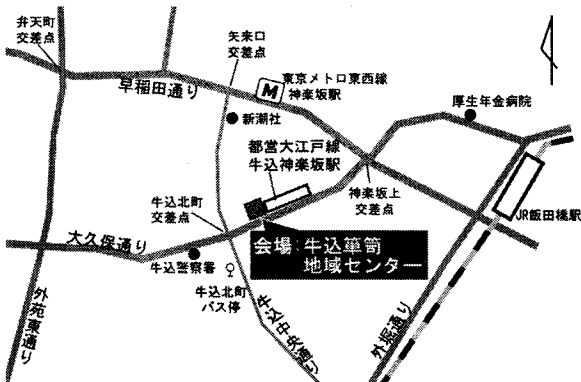
## 調査結果を踏まえた ルール案を話し合います！

第6回 考える会のご案内！

日時：7月16日（火）19時～20時半

会場：牛込筆筒地域センター4階バラA（下図参照）

どなたでも  
参加できます！



第6回 考える会の議題（予定）

・アンケート調査結果を踏まえた「建替え時のまちづくりルール（案）」について

★アンケート調査結果の冊子を配布します！

### お問合せ先

（事務局） 新宿区都市計画部景観と地区計画課

担当：三枝・山城・齋藤

TEL：03-5273-3843（直通）

FAX：03-3209-9227

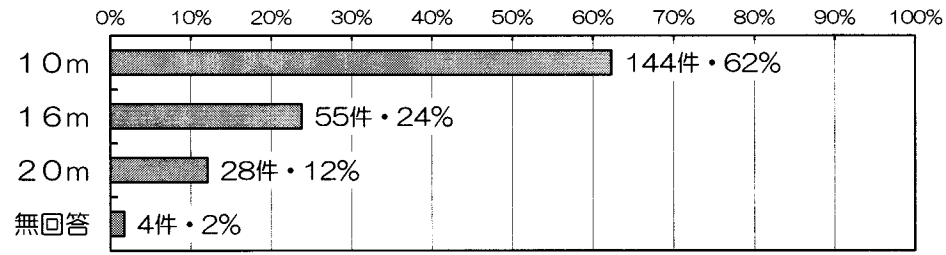
Eメールアドレス：chikukeikaku@city.shinjuku.lg.jp

# 「建替え時等のまちづくりルール」に関するアンケート調査結果

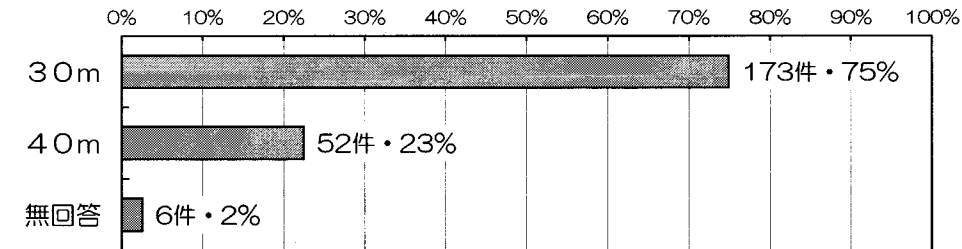
速報

※回答数 231。  
※自由記述内容等は、次回考える会で冊子として配布します。

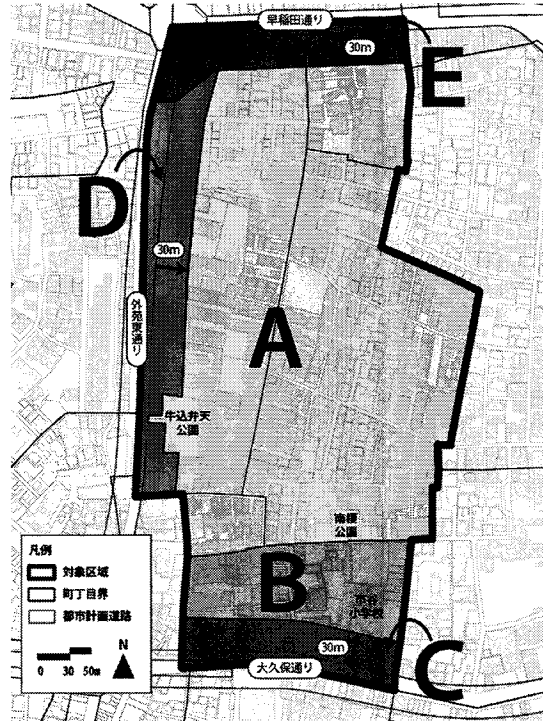
## ★建物の高さの最高限度について：区域A・B(住居系地域) (問 1-1 より)



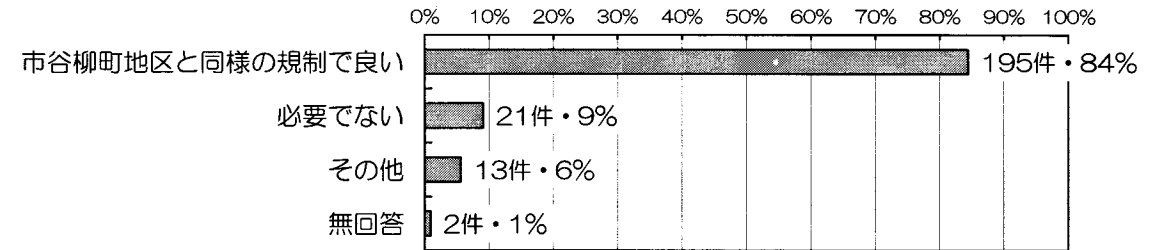
## ★建物の高さの最高限度について：区域C(大久保通り沿い) (問 1-2 より)



図：現在の用途地域を基にした地区区分(案)



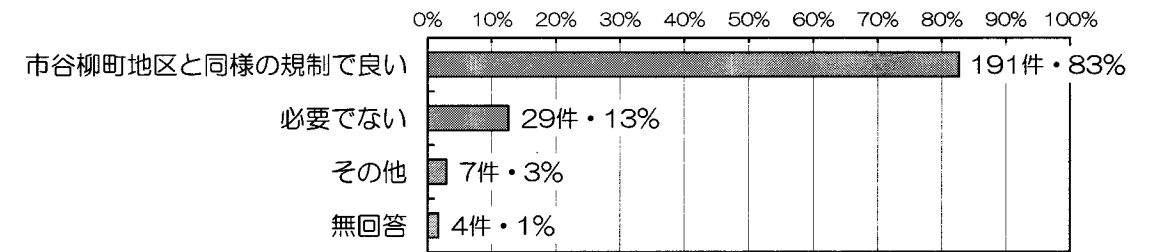
## ★建物のデザインの制限について：区域A・B(住居系地域) (問 7-1 より)



【参考：隣接する市谷柳町地区(住居系地域)の規制内容】

- 建築物の外壁や屋根などの形態、色彩その他の意匠は、原色や華美なデザイン等避け、落ち着いた素材を用いるなど、良好な居住環境にふさわしいものとする。
- 屋外広告物は、けばけばしい色彩や光源、装飾などにより、美観及び風致を損なう恐れのないものとする。
- 配管類、室外機及び屋上に設置される機器・設備は、景観に配慮し、位置や目隠し等の工夫を図るものとする。

## ★建物のデザインの制限について：区域C・D・E(商業系地域) (問 7-2 より)



【参考：隣接する市谷柳町地区(商業系地域)の規制内容】

- ※上記に加え
- 1階部分及び地下1階から2階までの店舗、飲食店等の用途に供する部分は、沿道に対して開放的な意匠とし、連続するにぎわい空間となるよう工夫する。

## ★ワンルームマンションの規制について (問 2 より)

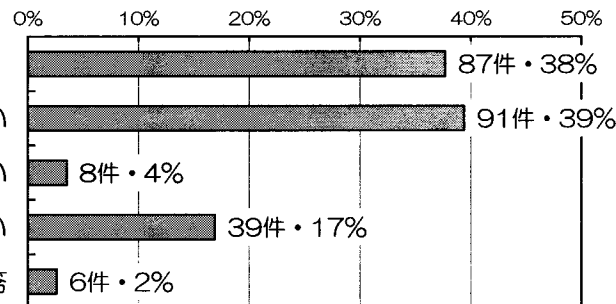
30戸以上の住戸かつ、専用面積が40㎡未満である住戸の数が総住戸数の半数を超えるものは、建てられないこととする

隣接する市谷柳町地区の規制よりも厳しい制限にしたい

隣接する市谷柳町地区の規制を緩和した制限にしたい

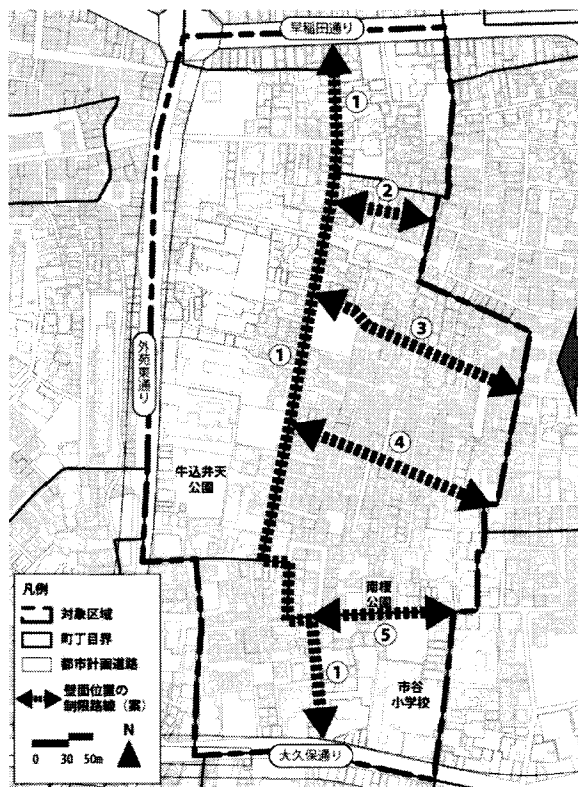
現在の条例の範囲内で良い

無回答

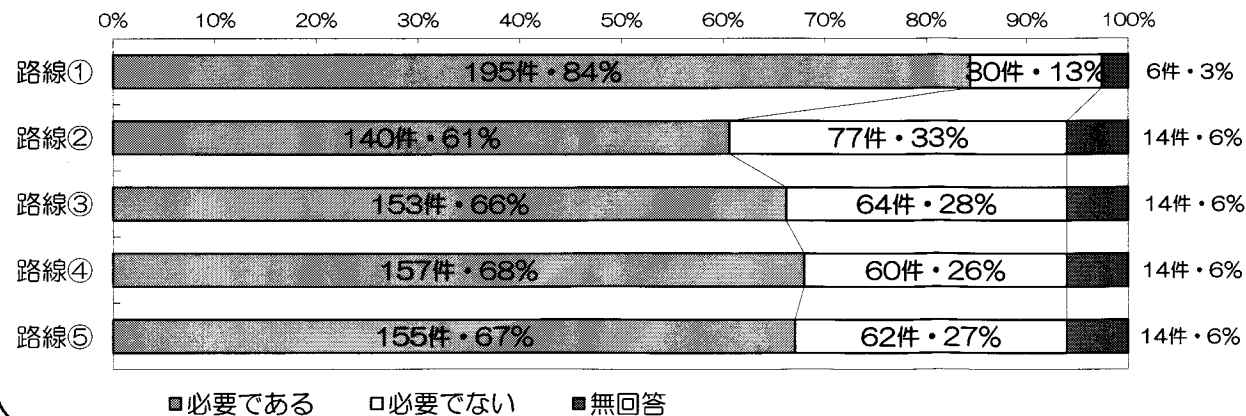


【参考：隣接する市谷柳町地区の規制内容】

30戸以上の住戸かつ、専用面積が40㎡未満である住戸の数が総住戸数の半数を超えるものは、建てられない。

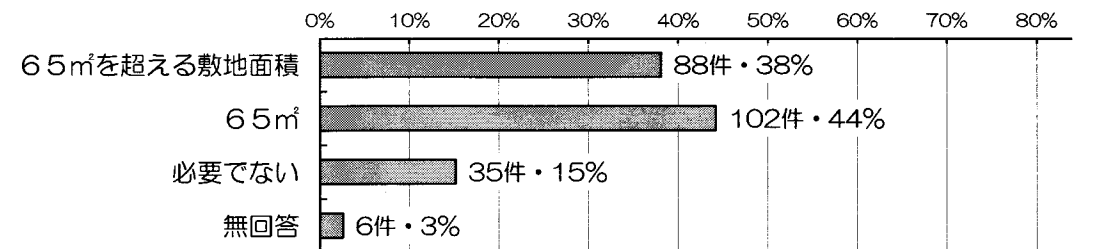


## ★壁面位置の制限、及び壁面後退区域における工作物の設置制限について (幅員5mの道路空間とすることについて) (問 4 より)

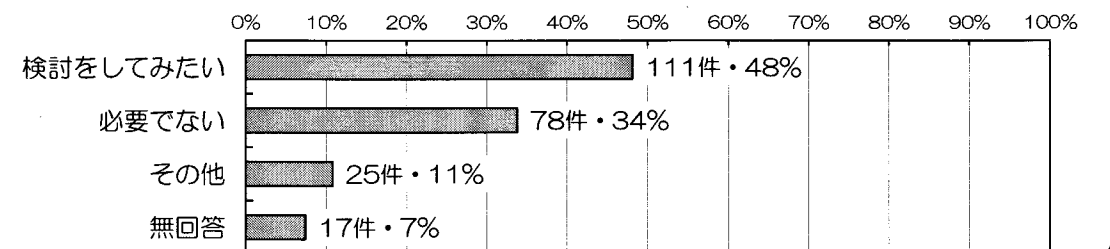


図：壁面位置の制限、及び工作物の設置制限の対象路線(案)

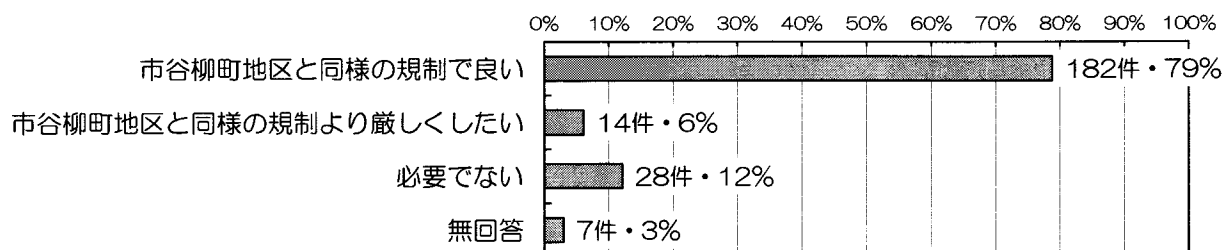
## ★敷地面積の最低限度について (問 3 より)



## ★住民主体による事前協議について (問 8 より)



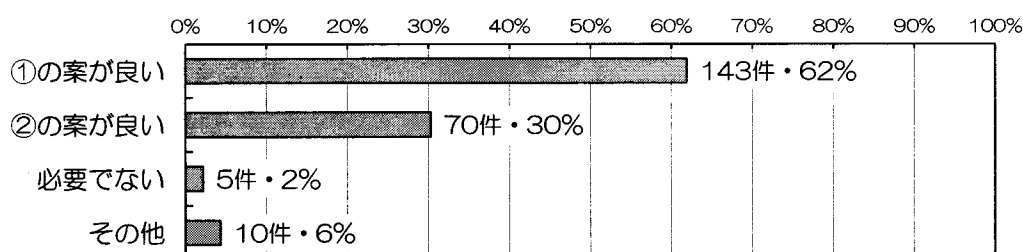
### ★垣またはさくの構造の制限について（問5より）



【参考：隣接する市谷柳町地区の規制内容】

- 道路に面する門又は塀その他これに類するものの構造はコンクリートブロック又はこれに類するものとして  
はならない。
- ただし、高さ60cm以下の部分はこの限りではない。

### ★緑の保全について（問6より）

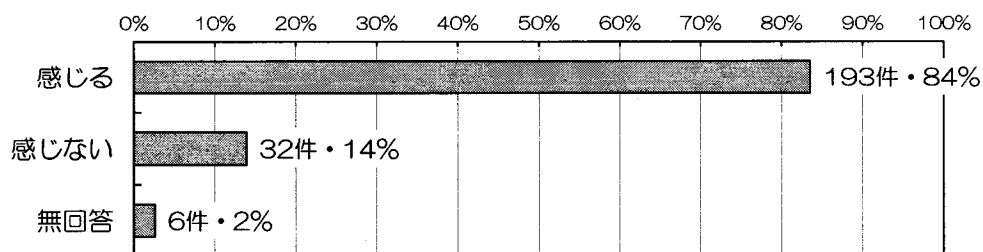


【参考：他地地区の規制内容】

- ①：宅地造成に当たっては、落ち着いた街並みの形成に配慮し、既存の樹木の保全とあわせて積極的に緑化を推進する。  
（内藤町地区地区計画の制限内容を一部抜粋）
- ②：敷地内の道路に面する部分は、歩行者からの都市景観に配慮し緑化に努めるものとする。  
（市谷柳町地区地区計画の制限内容）

## 区からの設問：「新たな防火規制」に関して

### ★日頃の防災面での課題について（問9-1より）



### ★当地区における「新たな防火規制」の必要性について（問9-2より）

